Valtuustoaloite - Asunto- ja maapoliittinen uudistus

Kvalt 26.02.2024 § 11

Puheenjohtaja Aki Nevalainen jätti Vasemmistoliiton ja SDP:n valuustoryhmien puolesta seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

”***Asunto- ja maapoliittinen uudistus***

Esitän, että Kittilän kunnassa tehdään asunto- ja maapoliittinen uudistus seuraavasti:

1. *Kittilän kunnassa laaditaan maapoliittinen ohjelma.*

Sen tarkoituksena on esittää ne toimintatavat ja -linjaukset, mitä kunta käyttää maapolitiikkaa harjoittaessaan.

- *Tehdään linjaus, että 1. asemakaava pyritään laatimaan kunnan omistamalle maalle*
- *Yksityisten omistamia maita kaavoitetaan asemakaavan muuttamisen yhteydessä*

Kunnan maapolitiikan keskeinen tehtävä on hankkia raakamaata tulevan yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ennen asemakaavan laatimista. Riittävällä raakamaavarannolla parannetaan kaavoituksen toimintaedellytyksiä, turvataan riittävä tonttituotanto ja yhdyskuntarakentamisen taloudellisuus.
Suurin osa yhdyskuntarakentamiseen tulevasta maasta pyritään hankkimaan vapaaehtoisin kaupoin. Hyviin tuloksiin päästään parhaiten, jos

- *Kunnalla on hyvä maareservi keskeisillä kasvusuunnilla*
- *Maanhankinnat tehdään riittävän ajoissa*
- *Maan hinnoittelu on johdonmukaista ja perustuu käypään hintaan*
- *Poliittinen päätöksenteko on sitoutunut noudattamaan kunnan maapolitiikan linjauksia*
- *Yhteistyö kaavoituksen kanssa on toimivaa*
- *Uudisrakentamisalueet kaavoitetaan kunnan omistamalle maalle*
- *Kunnan maankäyttösopimuskäytäntö tukee raakamaanhankintaa*
- *Lunastus- ja muut lakisääteiset maanhankintakeinot ovat tarvittaessa käytettävissä.*
- *Kunta tiedottaa maanmyyntiä tukevista verotuskäytännöistä*
    - *Kiinteää omaisuutta valtiolle, maakunnalle, kunnalle tai kuntayhtymälle luovutettaessa luovutusvoiton veronalaista määrää laskettaessa luovutushinnasta vähennetään vähintään 80 prosenttia.*
- *Kunta omistaa maa- ja metsätalous alueita, jolloin niitä on mahdollista tarjota vaihtomaina maanhankinnassa.*
- *Kunta hankkii tulvasuojelun toteuttamisen kannalta tarpeelliset alueet omistukseensa kaikkia maanhankintakeinoja käyttäen.*

Kunnan raakamaan hankinnalla saavutetaan käytännössä seuraavia etuja:

- *Raakamaan hankinta kunnan yleiskaavan mukaisilta kasvusuunnilta auttaa kehittämään kunnan yhdyskuntarakennetta toivottuun suuntaan. Kunnan hankkiman maan kaavoitus sujuu joutuisasti.*
- *Hankkimalla kaavoitettava maa kunnan omistukseen voidaan maanomistajia kohdella tasapuolisesti riippumatta tulevasta kaavaratkaisusta.*
- *Asemakaavoituksen synnyttämä maan arvonnousu voidaan käyttää kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Kunnan riittävä tonttivaranto ja tonttien luovutus antavat mahdollisuuden vaikuttaa tonttien sekä asumisen ja yrittämisen hintatasoon kunnassa.*
- *Kunnalla on paremmat mahdollisuudet varmistaa kaavan oikein ajoitettu ja taloudellinen toteuttaminen.*
- *Kunnan raakamaan hankinnalla voidaan varmistaa laajojen, riittävien ja oikein sijoittuneiden virkistysalueiden toteutuminen.*

Lisäksi maapoliittisessa ohjelmassa tulee käydä läpi linjaukset:

- *Tonttien luovutuksesta: omistus- vai vuokraoikeudella ja luovutus ehdot. Eritysesti rakentamattoman tontin edelleenmyyntikielto ja vaatimus rakentamisen aloitus ajasta. Riittävän suuri sakkomaksu, mikäli rakentamisen aloitus viivästyy.*
- *Tonttivarantojen aktivoinnista: luovutusehdot, rakentamiskehotus ja korotettu kiinteistövero. Yli 2 vuotta tyhjänä olleille asuinrakentamisen tonteille/rakennuspaikoille asemakaava-alueilla annetaan rakentamiskehotus. Mikäli kehotusta ei noudateta 3 vuoden kuluessa kunta lunastaa tontin/tontin osan.*
- *Maankäyttösopimuksista*

2. *Kittilän kunta perustaa maa-, asunto- ja liikennepoliittisen eli MAL- yhteistyöryhmän.*

Ryhmän tavoitteena on tuottaa ajankohtaista tietoa valtion- ja kunnan virastoille, sekä kunnallisille päättäjille. Yhteistyöryhmän tehtäviin tulee sisällyttää aluksi 2 vuoden välein toteutettava kysely, josta nähdään esimerkiksi mille alueille on kysyntää ja minkälaisia tarpeita näihin alueisiin kohdistuu.

Painopistealueina:

- *maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen*
- *yhdyskuntarakenteen toimivuus, joukko- ja rahtiliikenteen edistäminen*
- *asuntomarkkinoiden ja asuntotuotannon kokonaistarpeen edellyttämät toimenpiteet*
- *kohtuuhintaisten asuntojen tuottaminen*

- *elinkeinoelämän tarpeisiin vastaaminen*

Yhteistyöryhmän kokoonpanossa ainakin seuraava edustus:

- *Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa, Lapin paikallisyhdistys*
- *PAM Tunturi-Lapin ammattiosasto*
- *Kideve Elinkeinopalvelut*
- *Kittilän yrittäjät*
- *Keski-Lapin Kaivos- ja Metallityöväen ammattiosasto*
- *Agnico Eagle Finland, Kittilän kaivos*
- *Levi Ski Resort*
- *Kunnanjohtaja*
- *Kunnanhallituksen edustaja*
- *Teknisen osaston edustaja*
- *Teknisen lautakunnan edustaja*
- *Rakennusvalvonnan edustaja*
- *Rakennus- ja ympäristölautakunnan edustaja*
- *Vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja*
- *Lapin ELY-keskus Liikenne ja infrastruktuuri toimiala*
- *Lapin ELY-keskus Ympäristö ja luonnonvarat toimiala*
- *Väylävirasto*

3. Kittilän kunta hankkii ja ottaa käyttöön sähköisen tontinhakupalvelun.

- *Tontinhakupalveluun laitetaan näkyville kaikki kunnalla myytävänä/vuokrattavana olevat tontit.*
- *Lisäksi palveluun kerätään näkyviin asemakaavoitetut rakentamattomat tontit. Jatkossa rakentamisen aloitusten seuranta on näin helpompaa ja tarvittaviin toimenpiteisiin tonttivarantojen aktivoimiseksi ryhdytään ajallaan.*
- *Rakentamattomien kaavatonttien omistajat voivat nimellistä korvausta vastaan antaa yhteystietonsa palveluun.*
- *Paikkatietoinsinööri ottaa päävastuun sähköisen tontinhakupalvelun hankinnasta ja käyttöönotosta.*

4. *Kittilän kuntaan palkataan kaavasuunnittelija vakituiseen työsuhteeseen.*

- *Kaavasuunnittelijan tehtäviin kuuluvat yleis- ja asemakaavojen suunnittelu, sekä niihin liittyvien konsulttitöiden ohjaus.*
- *Kaavasuunnittelija osallistuu myös kaavaprosessin kehittämiseen*
- *Kaavasuunnittelija ottaa päävastuun maapoliittisen ohjelman vaimistelusta*

5. *Ala-Kittilän asemakaava toteutetaan seuraavasti.*

- *Kunta pyrkii ostamaan asemakaava-alueelta kaikki maa-alueet, joilla ei ole käyttökuntoisia rakennuksia, vapaa ehtoisin kaupoin. Hankkimalla kaavoitettava maa kunnan omistukseen voidaan maanomistajia kohdella tasapuolisesti riippumatta tulevasta kaavaratkaisusta.*
- *Kaava-alueen toteuttamiseksi voidaan se hyväksyä*

pienemmissä lohkoissa, käyttää lunastusmenettelyä ja jättää alueita kokonaan pois kaavasta tai käyttää kehittämiskorvausmenettelyä.

- *Mikäli alueita jätetään kaavan ulkopuolelle maanomistajien toimien perusteella, kunta voi myöhemmin kieltäytyä kaavoituksen käynnistämisestä näille alueille. Lisäksi 1. asemakaavan ulkopuolelle jäävät alueet toteutetaan maankäyttösopimuksin, jotka voivat tulla huomattavan kalliiksi.*
- *Kaavaan tulisi sisällyttää ainakin yksi KL-alue esim. Latotien varteen, mihin olisi mahdollista rakentaa n. 2000 neliön liikerakennus parkkialueineen.*
- *Kaava-alueella tulisi olla sopivassa suhteessa AO-tontteja, joista osa soveltuisi paritaloille ja osa omakotitaloille, sekä niiden yhteyteen tulevalle autotalli/talousrakennukselle.*
- *AO-tonttien rakennusalue ja harjan suunnat tulee määrittää tarkemmin.*
- *Kaavaan tulee saada sovitettua myös AR-tontteja.*
- *Kunta ostaa MT-alueet ja vuokraa ne maatalouskäyttöön. MT- alueet tulee pitää vuokraajan toimesta maisemallisesti siistissä kunnossa. Mikäli maataloustoiminta MT-alueella päättyy, kunta voi purkaa vuokrasopimuksen ja muuttaa tarvittaessa alueen käyttötarkoitusta.*
- *Kevyenliikenteen väyliin ja niiden helppokulkuisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.*

6. *Kaavoituksen konsulttitöiden kilpailutusta muutetaan.*

- *Kilpailutukset tehdään jatkossa pisteyttämällä*
- *Laatupisteiden määrä tulisi olla vähintään puolet hankinnan maksimipistemäärästä*
- *Laatuun vaikuttavia tekijöitä:*
    - *toimitus- tai toteutusaika*
    - *hankintasopimuksen toteutukseen osoitetun henkilöstön pätevyys ja kokemus*
    - *sekä toteutukseen osoitetun henkilöstön määrä*
    - *aikaisempi kokemus tarjoajasta voi laskea pisteitä*
    - *paikallistuntemus*
    - *referenssit eli kuinka osoitettu henkilöstö on suoriutunut aikaisemmin tarjousta vastaavista kaavoista*”

Päätös — Puheenjohtaja totesi, että aloite kirjataan pöytäkirjaan ja lähetetään valmisteltavaksi kunnanhallitukselle.

Khall 12.03.2024 § 89

Valmistelija — Kunnanjohtaja Timo Kurula, puh. 040 595 7597

Esittelijä Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää lähettää aloitteen teknisen ja hallinnon toimialojen valmisteltavaksi.
Vastuuhenkilöinä ovat tekninen johtaja ja kunnanjohtaja.

Päätös Kunnanjohtaja Timo Kurula palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa klo 15:51.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Khall 13.08.2024 § 263

Valmistelija Kunnanjohtaja Timo Kurula, Tekninen johtaja Roni Jänkälä

Aloite tehtiin kunnanvaltuuston kokouksessa 26.02.2024 § 11. Tämän jälkeen asiaa käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksessa 12.03.2024 § 89. Aloitteen vaatima valmistelutyö etenee teknisen ja hallinto-osaston yhteistyöllä.

Vastauksena aloitteen eri kohtiin:

1) Asunto- ja maapoliittinen uudistus

Kittilän kunnan 1.8.2024 voimaantulleen hallintosäännön 31 §:n mukaan tekninen lautakunta vastaa muun muassa:
1) yleis- ja asemakaavoituksen sisältävästä maankäytön suunnittelusta
2) kunnan toimesta tapahtuvasta yhdyskuntapalvelujen suunnittelusta, rakennuttamisesta, rakentamisesta sekä kunnossapito- ja käyttötehtävistä
3) kunnan maa- ja vesialueiden, katujen, puistojen, torialueiden ja muiden yleisten alueiden hallinnasta ja hoidosta sekä vesihuollon kehittämisestä.

Edellisten lisäksi tekninen lautakunta päättää käyttötaloussuunnitelman sekä sitä koskevat urakat ja hankinnat sekä teknistä toimea koskevat investointihankinnat.

Edellinen huomioon ottaen tekninen toimi on keskeisessä asemassa koskien aloitteessa esille tuotuja asioita; sähköisiä tontinhakupalveluita, kaavatöiden konsulttikilpailutusta, asemakaavoitusta ja kaavoitussuunnittelua sekä maapoliittista ohjelmaa koskien.

Asuntopoliittinen osuus on kytköksissä Kittilän kunnassa tapahtuvaan yhdyskuntasuunnitteluun ja kaavoitukseen, joten on luontevaa aloitteen mukaan tarkastella sitä maapoliittisen ohjelman laadinnan rinnalla.

Alueidenkäytön suunnittelu ja ohjaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusjärjestyksellä ja kunnan maapolitiikalla sekä seutu- ja kuntastrategialla voidaan vaikuttaa alueidenkäyttöön.

2) MAL-yhteistyöryhmän perustaminen

Yhteistyöryhmää koskeva ehdotus on laaja vaatien kyselyiden toteuttamista. Perustaminen liitettäisiin osaksi konsultin tekemää työtä. On

olemassa tutkimuslaitoksia, jotka tekevät kyselyitä ja tutkimuksia joilla voidaan mitata eri intressiryhmien näkemyksiä.

3) Sähköinen tontinhakupalvelu

Kittilän kartta- ja kuntarekisteripalveluiden suunnittelu on aloitettu tammikuussa 2024 virkamiestyönä. Tonttien näkyvyys on osa palvelua. Tätä koskien kilpailutusaineiston valmistuttua se käynnistetään. Aikataulu kartta- ja rekisteripalvelun käyttöönsaamiselle on 2025 vuoden alku.

4) Kaavasuunnittelija vakituiseen työsuhteeseen

Henkilöresurssien tarvettaa tarkastellaan tulevaisuuteen katsoen. Paikkatietoasiantuntija toimi on perustettu ja henkilövalinta tehty. Alustava mahdollisen kaavasuunnittelijan tehtävänkuvaus tekniseltä toimelta voisi olla:
-asemakaavoitus
-konsulttitöiden ohjaus
-poikkeuslupien ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelu
-maisematyölupien valmistelu

5) Ala-Kittilän asemakaava

Aloitteen mukaisesti, vapaaehtoisten kauppojen käyttö maanhankinnassa tapana on yleisesti hyväksytty periaate, jota myös Kittilän kunta on pyrkinyt käyttämään, mikäli se on ollut mahdollista.

6) Kaavoituksen konsulttitöiden pisteytyksen muuttaminen

- Konsulttitöiden pisteytystä käytetään pisteyttämällä kansallisen hankintarajan ylittävissä hankinnoissa.
- Laatupisteissä on käytetty aloitteen mukaisia tekijöitä tähänkin asti. Laatupisteytystekijöitä tullaan uudelleen tarkastelemaan hankintojen myötä.

Jatkotoimenpiteet

Aloitteen perusteella käynnistetään työn alkuunsaattamiseksi seuraavat toimenpiteet:
- Ohjelman laadintaa varten työstetään työpajatyöskentelyllä virkahenkilöstön ja luottamushenkilöstön sekä kunnan yhtiöiden kanssa asumisen ja maapolitiikan teemoja, jotta niiden ympärille voidaan itse ohjelman laadinnassa asettaa tavoitteet ja mittarit.
-Suoritetaan kysely maanomistajien mielipiteiden kartoittamiseksi. Kyselyn järjestäminen tapahtuisi ulkopuolisen asiantuntijatahon avulla.
- Asunto-ohjelmassa, kuten maapoliittisessa ohjelmassa lähtötietojen kerääminen on avainasemassa isomman kokonaisuuden selvittelyssä. Työn edetessä saadaan asetettua tavoitteet periaatteille, keinoille ja työkaluille asuntotuotannonkin edistämisessä.

-Työssä tullaan käyttämään ulkopuolista asiantuntijapalvelua, joka kilpailutetaan. Jotta työ voidaan käynnistää, on tämä asiantuntijapalvelu kilpailutettava välittömästi työn aikatauluttamiseksi, etenemisen varmistamiseksi ja tavoitteiden asettamisen sekä mittareiden valinnan avuksi sekä raportointia varten. Hankinnan alustava yleiskuvaus oheismateriaalina. Tekninen toimi voi täydentää kuvausta tarvittaessa.

-Työn tavoitteena on saada laaja näkemys valtuustoaloitteen alaisiin kohtiin. Maapoliittinen ja asuntopoliittinen ohjelma/uudistus palvelisi kuntaa

ja kunnan alueen toimijoita käytännössä, mikäli se on tulevaisuusorientoitunut.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että "Asunto-ja maapoliittinen uudistus" -valtuustoaloitteeseen perustuen Kittilän kunnassa käynnistetään välittömästi työ asunto-ja maapoliittisen ohjelman laatimiseksi. Työssä tullaan käyttämään ulkopuolista apua, joka kilpailutetaan välittömästi. Kilpailutuksen tekniseen valmisteluun valtuutetaan vs. hallintojohtaja ja tekninen johtaja.

Vastauksessa mainitut käytännön toimenpiteet ovat teknisen lautakunnan alaista toimintaa ja toteutuvat näin teknisen toimen toimintana.

Tämä aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan tekniselle lautakunnalle käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se merkitsee kunnanhallituksen vastauksen asunto- ja maapoliittinen uudistus valtuustoaloitteen tiedoksi ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Jouko Nikkinen esitti, että aloite siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Esa Ylläsjärvi kannatti esitystä.

Tauko pidettiin asian käsittelyn aikana klo 15.52-16.02.

Tarmo Salonen poistui klo 15.52. Kai Jussila poistui tauon aikana.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että "Asunto-ja maapoliittinen uudistus" – valtuustoaloite siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknlk 27.05.2025 § 94
125/10.00.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Roni Jänkälä p. 040 5406 357

Vastauksena aloitteen eri kohtiin

1. Maapoliittisen ohjelman käynnistäminen

Vuoden 2025 talousarviossa teknisen toimen tavoitteissa on esitetty tavoitteeksi maapoliittinen ohjelma, ohjelman laatiminen ja ohjelmatyön käynnistäminen.

Maapoliittisen ohjelman käynnistäminen Kittilän kunnassa vaatii huolellista suunnittelua. Käynnistysvaiheessa tulee huomioida lainsäädännön noudattaminen, yhdenvertaisuus ja oikeudenmukaisuus, vuorovaikutus ja tiedottaminen, seuranta ja arviointi sekä resurssien hallinta.

Ohjelman käynnistäminen alkaa tavoitteiden määrittelyllä, jossa ohjelman tavoitteet asetetaan selkeästi ja realistisesti. Tavoitteiden tulee olla mitattavissa ja saavutettavissa, kuten esimerkiksi kaavoituksen toimintaedellytysten parantaminen, riittävän tonttituotannon turvaaminen ja yhdyskuntarakentamisen taloudellisuuden edistäminen. Tavoitteiden määrittelyssä on tärkeää huomioida kunnan strategiset linjaukset, elinkeinoelämä sekä matkailu- ja kaivostoiminta, jotta maapoliittinen ohjelma tukee kunnan kokonaisvaltaista kehitystä.

Sidosryhmien osallistaminen on keskeinen osa ohjelman valmistelua. Vuorovaikutus ja yhteistyö ovat avainasemassa ohjelman onnistumisessa. Osallistamisen avulla varmistetaan, että ohjelma vastaa kaikkien osapuolten tarpeisiin ja odotuksiin.

Resurssien kartoitus on tärkeä vaihe ohjelman toteuttamisessa. Ohjelman toteuttamiseen tarvittavat resurssit, kuten henkilöstö, budjetti ja tekniset välineet, selvitetään huolellisesti. On varmistettava, että tarvittavat resurssit ovat käytettävissä ohjelman eri vaiheissa. Resurssien kartoituksessa tulee huomioida myös mahdolliset ulkopuoliset asiantuntijat ja konsultit, jotka voivat tuoda lisäarvoa ohjelman valmisteluun.

Aikataulun laatiminen on olennainen osa ohjelman suunnittelua. Laaditaan realistinen aikataulu ohjelman toteuttamiselle, jossa huomioidaan ohjelman eri vaiheet, kuten valmistelu, toteutus ja seuranta. Aikataulun tulee olla joustava, jotta mahdollisiin muutoksiin voidaan reagoida. Aikataulun laatimisessa on tärkeää huomioida myös mahdolliset viivästykset ja niiden vaikutukset ohjelman etenemiseen.

Riskien arviointi on tärkeää ohjelman onnistumisen kannalta. Mahdolliset riskit ja haasteet, jotka voivat vaikuttaa ohjelman toteuttamiseen, arvioidaan huolellisesti. Laaditaan suunnitelma riskien hallitsemiseksi ja varautumiseksi, jotta ohjelman toteutus sujuu mahdollisimman sujuvasti. Riskien arvioinnissa tulee huomioida myös ulkoiset tekijät, kuten lainsäädännön muutokset ja markkinatilanteen vaihtelut.

Työryhmän muodostaminen on keskeinen osa ohjelman käynnistämistä. Kootaan työryhmä, joka ohjaa ohjelman laatimista. Työryhmään kuuluu kunnanjohtaja, maanmittausinsinööri, maanmittausteknikko, tekninen johtaja, kunnanhallituksen puheenjohtaja, teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja kideven edustaja . Työryhmä vastaa ohjelman etenemisestä ja varmistaa, että kaikki osapuolet ovat sitoutuneet ohjelman tavoitteisiin. Työryhmän tehtävänä on myös koordinoida sidosryhmien osallistamista ja varmistaa, että ohjelman valmistelu etenee suunnitellusti.

On tärkeää huomioida, että ohjelman käynnistämisvaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista käsitellä ohjelman sisältöä yksityiskohtaisesti. Käynnistämisvaiheessa keskitytään ensisijaisesti ohjelman tavoitteiden määrittelyyn, sidosryhmien osallistamiseen, resurssien kartoitukseen, aikataulun laatimiseen ja riskien arviointiin. Ohjelman sisältöä käsitellään

tarkemmin myöhemmissä vaiheissa, kun perusvalmistelut on saatu päätökseen.

Asuntopolitiikalle asetettavat tavoitteet ovat moninaisia. Asuntopoliittinen ohjelma, ohjelman laatiminen ja ohjelmatyön käynnistäminen tulee valmistella omana kokonaisuutena. Asuntopoliittisen ohjelman käynnistämistä voidaan tarkastella maapoliittisen ohjelman rinnalla, kun maapoliittisen ohjelman perusvalmistelut on saatu tehtyä.

2. MAL-yhteistyöryhmä

MAL-työryhmät (Maankäyttö, Asuminen ja Liikenne) ovat osa valtion ja suurten kaupunkiseutujen välistä strategista yhteistyötä, jonka tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta, asumista ja liikennejärjestelmiä kestävällä tavalla. Näitä työryhmiä ja niihin liittyviä MAL-sopimuksia on perustettu erityisesti suurille ja keskisuurille kaupunkiseuduille, kuten Helsingin, Tampereen ja Turun alueille.

Pienemmät kunnat ja harvaan asutut alueet osallistuvat maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluun ensisijaisesti maakunnallisten ja seudullisten rakenteiden kautta.

Kittilä on mukana Lapin liiton koordinoimassa Tunturi-Lapin maakuntakaavassa sekä valmistelussa olevassa Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavassa 2050. Näissä prosesseissa käsitellään alueen maankäyttöä, liikennejärjestelmiä ja elinympäristön kehittämistä kokonaisvaltaisesti, ja ne tarjoavat kunnalle vaikuttamiskanavan ilman erillisen MAL-työryhmän perustamista.

Kunnan oman MAL-työryhmän perustaminen ei ole tarkoituksenmukaista, eikä se vastaa nykyistä valtakunnallista käytäntöä. Kittilän osallistuminen alueelliseen suunnitteluun Lapin liiton ja muiden viranomaisten kautta on riittävä ja tehokas tapa edistää kunnan maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistä. Lisäksi erillisen työryhmän perustaminen voisi aiheuttaa päällekkäisyyksiä ja hallinnollista kuormitusta ilman selkeää lisäarvoa.

3. Sähköinen tontinhakupalvelu

Kittilän kunnassa on tammikuussa 2024 aloitettu virkamiestyönä kartta- ja kuntarekisteripalveluiden suunnittelu, jonka tavoitteena on parantaa kunnan paikkatietopohjaista tiedonhallintaa ja tarjota ajantasaisia palveluja kansalaisille, yrityksille ja hallinnolle. Osana tätä kokonaisuutta on sähköinen tontinhakupalvelu, joka kokoaa yhteen tiedot kunnalla myytävänä tai vuokrattavana olevista tonteista.

Palvelun tarjoajaksi on kilpailutuksen perusteella valittu Sitowise Oy, ja käyttöönotto tapahtuu Louhi-paikkatietoalustan kautta. Käyttöönoton valmistelut ovat edenneet suunnitellusti, ja henkilöstölle on järjestetty koulutuksia järjestelmän käyttöön.

Louhi paikkatietoalusta on otettu käyttöön rakennus- ja ympäristövalvonnassa. Lupien ajantasaista seurantaa voidaan tehdä järjestelmän kautta, mukaan lukien rakentamattomat tontit.

Kittilän kunnan alueella toimii useita kiinteistönvälittäjiä, jotka harjoittavat tonttien myyntiä osana omaa liiketoimintaansa. Kunnan sähköistä tonttipalvelua ei ole tarkoitus käyttää yksityisten tonttien välittämiseen.

Palvelun käyttöönotosta ja kehittämisestä vastaa kunnan paikkatietoasiantuntija yhteistyössä teknisen toimen ja Sitowisen asiantuntijoiden kanssa.

4. Kaavasuunnittelija vakituiseen työsuhteeseen

Henkilöresurssien tarvetta tarkastellaan määräajoin tulevaisuuteen katsoen. Paikkatietoasiantuntija toimi on perustettu ja henkilövalinta tehty. Kaavoittajan kohdalla on tapahtunut henkilöstö vaihdoksia. Kaavoittajan toimi on saatu täytetty 1.4.2025. Kaavaprosessit etenevät kunnassa suunnitelmallisesti. Kaavaprosessien hoitamiseen henkilöstö resurssit ovat tällä hetkellä riittävät.

5. Ala-Kittilän asemakaava

Ala-Kittilän asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos, selostus ja sen liitteet) on julkisesti nähtävillä 10.3.–31.3.2022. Nähtävillä olo aikana saapui seitsemän lausuntoa ja 42 mielipidettä. Kaavoitusprosessin yhteydessä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi jakaa Ala-Kittilän asemakaava kahteen osaan: pohjoiseen ja eteläiseen alueeseen. Pohjoinen osa erotetaan omaksi asemakaavakseen, ja sen kaavoitusprosessi käynnistetään uudelleen valmisteluvaiheesta alkaen.

Kunnan ensisijainen tavoite on hankkia maa-alueet vapaaehtoisin kaupoin. Tarvittaessa maata voidaan hankkia myös maanvaihdon keinoin. Mikäli vapaaehtoinen kaupankäynti ei ole mahdollista, kunta voi hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa (AKL 99 § ja AKL 100 §). Lunastaminen on aina merkittävä ratkaisu, ja sen valmistelu edellyttää erityistä huolellisuutta. Lunastusmenettelyssä on otettava huomioon sekä yleinen tarve että maanomistajien oikeusturva.

Alueiden tarkemmat käyttötarkoitukset ja sisällölliset tavoitteet tullaan määrittämään ja arvioimaan kaavaprosessin yhteydessä, osana kaavan jatkovalmistelua.
Tekninen lautakunta ei tässä vaiheessa katso tarkoituksenmukaiseksi hankkia MT-alueita omistukseensa. Tekninen lautakunta ei tässä vaiheessa katso tarkoituksenmukaiseksi hankkia kaikkia asemakaava-alueen maa-alueita, joilla ei ole käyttökelpoisia rakennuksia, **eikä myöskään ryhdy valmistelemaan mahdollisia lunastusmenettelyjä.**

6. Kaavoituksen konsulttitöiden pisteytyksen muuttaminen

Konsulttitöiden kilpailutusta on toteutettu pisteyttämällä kansallisen hankintarajan ylittävissä hankinnoissa. Laatupisteytys tekijöitä tarkastellaan hankintojen yhteydessä. Pienemmissä hankinnoissa valintaperusteena on käytetty hintaa ja kilpailutus on toteutettu rajoitetulla menettelyllä.

Esittelijä	Tekninen johtaja Jänkälä Roni
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää aloitteen johdosta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle valtuustoaloitteen kohtiin 1-6 seuraavaa: 1. Maapoliittinen ohjelma käynnistetään edellä kuvatun mukaisesti 2. Kunta ei lähde perustamaan omaa MAL-yhteistyöryhmää 3. Sähköinen tontinhakupalvelu on käyttöönotto vaiheessa ja että kunta ei ryhdy harjoittamaan tonttien välitys toimintaa 4. Tällä hetkellä ei lähdetä rekrytoimaan kaavasuunnittelijaa vakituiseen työsuhteeseen 5. Ala-Kittilän asemakaavan kanssa jatkossa edetään edellä kuvatun mukaisesti 6. Jatkossa kaavoituksen konsulttitöiden hankinnassa edetään edellä kerrotun mukaisesti
Päätös	Esitys hyväksyttiin.